

ЗЕМЛЯ – КАПИТАЛ В СЕЛЬСКОМ ХОЗЯЙСТВЕ

О.В. Лозинская, аспирантка (Полтавская государственная аграрная академия, Украина)

Аннотация

В статье анализируются основные положения теории земельного капитала и исследуются условия постепенного приобретения земельными ресурсами функций капитала.

The general provisions of the theory of land capital are analyzed in the article. Conditions of gradual acquisition functions of capital by land resources are examined.

Введение

Реформирование земельных отношений оказалось наиболее сложным процессом в аграрной экономике Украины. В украинском обществе широкое распространение получила дискуссия по проблемам рынка земли, которая касается не только экономической, но и социальной и юридической составляющих.

Земля в Украине становится все более привлекательной для капиталовложений не только отечественных, но и иностранных инвесторов, что обуславливается повышением эффективности использования данного актива, который имеет свои специфические характеристики.

Изучению проблем земельной реформы посвящены работы таких известных ученых, как В. С. Диеперов, А.И. Даций, Б.И. Пасхавер, П.Т. Саблук, Н.Н. Федоров и др. Кроме того, с учетом изменений, которые происходят в развитии земельных отношений, с приобретением землей функций капитала появляется необходимость проведения исследований относительно сущности этих сложных социально-экономических трансформаций.

Целью данной работы является обоснование экономических предпосылок включения земли в активы сельскохозяйственных предприятий, т.е. превращения ее в рыночных условиях в капитал.

Основная часть

Капитал (от лат. *capitalis* – главный, главная недвижимость, главная сумма) – совокупность активов, которые используются для получения прибыли в будущем [1].

А. Смит и Д. Рикардо считали, что капитал как экономическая категория представляет собой совокупность способов производства, также капитал многие ученые рассматривали как накопленный труд. Капитал как фактор производства – это средства производства, принадлежащие предпринимателям или другим владельцам, которые используются в процессе создания товаров и услуг [2 с. 27-28].

В экономической теории земля отождествляется с природным капиталом, т.е. представляет собой

определенную совокупность природных ресурсов (почву, влагу, плодородие), вовлеченных в процесс производства товаров [3 с. 6]. Уникальность земли с экономической точки зрения состоит в том, что она одновременно выступает как основное средство производства и как предмет труда. Можно проводить аналогию между землей как средством производства в сельском хозяйстве и станком, например в промышленности, но также будет очевидна и аналогия между землей как предметом труда в сельском хозяйстве и, например, сырьем в той же промышленности.

Земля как средство производства не создает общественную стоимость, но качественные отличия отдельных ее участков будут способствовать росту производительной силы труда и снижению расходов против уровня средних общественных (при использовании худших по плодородию земель, привлекаемых в хозяйственное обращение) [3 с. 10].

Экономический смысл понятия «земля – капитал» тесно связан с производством, поскольку отображает определенный результат экономических отношений, сформированных в результате реализации права собственности на средства производства природного происхождения.

По мнению ученых П.Т. Саблука и Н.Н. Федорова, необходимо учитывать то, что использование земли как особого актива (капитала) требует учета ее стоимости при определении эквивалентных цен на сельскохозяйственную продукцию, которые обеспечат норму прибыльности вложенного сельскохозяйственными производителями капитала на уровень – средний по промышленности [4 с. 10; 5 с. 176].

Речь идет, прежде всего, о введении действенного механизма включения земли как капитала в экономический оборот. В этом направлении уже заметен существенный прогресс: начиная с 2000 года, в балансах сельскохозяйственных предприятий отображается стоимость земли, которая находится в их собственности; в учете – площади арендованной земли; в себестоимости сельскохозяйственной продукции – арендная плата за землю. Т.е. сделан первый шаг к учету в стоимости производства сельскохозяйственной продукции цены такого ресурса, как земля [4 с. 11].

Таблица 1. Нормативная денежная оценка пашни и залежей в Украине на 1 января 2012 года

Название областей	Площадь на 01.01.2012г., тыс. га	Дифференциальный доход с 1 га по зерновым культурам, грн	Натуральная оценка 1 га, ц. зерна			Денежная оценка 1 га в 1995 г, грн	Денежная оценка с коэффициентом 3,2 * 1,756	Денежная оценка, млн, грн
			Дифференциальный рентный доход, грн	Абсолютный рентный доход, грн	Общий рентный доход, грн			
Автономная Республика Крым	1279,3	426	9,04	1,6	10,64	4387	24651,4	31536,57
Винницкая	1728,8	373,2	7,92	1,6	9,52	3926,5	22063,8	38143,88
Волынская	674,3	330,8	7,02	1,6	8,62	3554,8	19975,1	13469,23
Днепропетровская	2126,2	365,7	7,76	1,6	9,36	3862,1	21701,9	46142,61
Донецкая	1656,1	397,2	8,43	1,6	10,03	4138,5	23255,1	38512,7
Житомирская	1177,1	203,6	4,32	1,6	5,92	2443,8	13732,2	16164,17
Закарпатская	199,9	280,4	5,95	1,6	7,55	3114,8	17502,7	3498,79
Запорожская	1905,2	383,6	8,14	1,6	9,74	4018,2	22579,1	43017,64
Ивано – Франковская	402,2	311,9	6,62	1,6	8,22	3392,1	19060,9	7666,29
Киевская	1368,8	358,1	7,6	1,6	9,2	3795,7	21328,8	29194,86
Кировоградская	1762	360	7,64	1,6	9,24	3811,4	21417	37736,79
Луганская	1329,7	284,1	6,03	1,6	7,63	3148,7	17693,2	23526,61
Львовская	797,1	285,6	6,06	1,6	7,66	3161,1	17762,9	14158,77
Николаевская	1701,3	282,3	5,99	1,6	7,59	3130,3	17589,8	29925,5
Одесская	2099,6	305,8	6,49	1,6	8,09	3337,8	18755,8	39379,61
Полтавская	1776,8	395,4	8,39	1,6	9,99	4121	23156,7	41144,87
Ровненская	661,6	350,6	7,44	1,6	9,04	3728,6	20951,7	13861,68
Сумская	1227,6	323,7	6,87	1,6	8,47	3494,3	19635,2	24104,14
Тернопольская	860,7	354,8	7,53	1,6	9,13	3767,6	21170,9	18221,79
Харьковская	1941	365,7	7,76	1,6	9,36	3860,2	21691,2	42102,69
Херсонская	1777,2	393,9	8,36	1,6	9,96	4108,3	23085,4	41027,3
Хмельницкая	1255,6	392,5	8,33	1,6	9,93	4096,5	23019,1	28902,72
Черкасская	1280,3	464,6	9,86	1,6	11,46	4727,5	26564,8	34010,87
Черновецкая	333	385,9	8,19	1,6	9,79	4037,5	22687,5	7554,94
Черниговская	1453,2	255,9	5,43	1,6	7,03	2899,8	16294,6	23679,25
Всего по Украине	32786,7	351,1	7,45	1,6	9,05	3734,2	20983,2	687970,43

Для оценки земель сельскохозяйственного назначения в настоящее время применяют нормативную денежную оценку (табл. 1).

В таблице приведены данные по нормативной денежной оценке пашни и залежей в Украине с учетом индексации, проведенной на 01.01.2012 г. по коэффициенту 3,2, который исчислен как произведение коэффициентов индексации в динамике за ряд лет: 1996 год – 1,703; 1997 год – 1,059; 1998 год – 1,006; 1999 год – 1,127; 2000 год – 1,182; 2001 год – 1,02; 2005 год – 1,035; 2007 год – 1,028; 2008 год – 1,152; 2009 год – 1,059; 2010 год – 1,0; 2011 год – 1,0.

Соответственно, нормативная денежная оценка пашни и залежей в Украине в 2012 году составила 7-46 тыс. грн в зависимости от региона.

Денежная оценка земли является проявлением сущности сути земельной ренты, которая возникает в процессе использования земли как средства производства с плодородными почвами, независимо от произ-

хождения этого плодородия. Земельная рента в денежном выражении возрастает по мере качественного улучшения земель: от земель с худшими почвами к землям со средним и высоким плодородием или от менее производительных к более производительным, при условии, что рыночную цену на выращенную продукцию (урожай) определяет стоимость ее выращивания на худших землях (или при менее производительных дополнительных капиталовложениях) [5 с. 19].

Мерой плодородия почвы в ее сельскохозяйственной сущности является сезонный урожай определенной сельскохозяйственной культуры, но в основном лишь товарной части биомассы, которую получают для удовлетворения тех или иных потребностей. Необходимо отметить, что при определении экономической оценки земель по действующим в Украине официальным методикам учитывают стоимость не всей валовой биомассы сельскохозяйственной культуры, а лишь определенной ее части, напри-

мер, урожая зерна, корнеплодов, семян и др. Конечно, в хозяйственной деятельности побочная продукция может использоваться частично или полностью, но в экономических расчетах это практически не принимается во внимание, хотя на ее выращивание тоже тратится определенная часть ресурсов и труда.

В характеристике земельного капитала важнейшим аспектом является учет его экономической отдачи, которая частично обуславливает инвестиционную привлекательность, но одновременно нужно понимать, что земля как природный актив сельскохозяйственного производства может обеспечивать эту отдачу лишь благодаря ее плодородию.

Следует отметить, что использование земли как пространственного базиса не является веским основанием для того чтобы считаться особым видом капитала. Если бы цена земельного участка условно могла возрастать из-за улучшения ее экономико-географического положения, сам по себе этот рост, без использования земельного участка как актива, т. е. без реализации его хозяйственного назначения, не обеспечил бы получение дохода. Т.е. рост цены земельного участка, не вовлеченного в хозяйственный оборот как средство производства, не влияет на изменение его количественно-качественных характеристик.

Земельный капитал, являясь частью природного капитала, формирует национальное богатство страны. Физическим носителем земельного капитала является земельный участок, право собственности на который персонализирует и владельца земельного капитала.

Поскольку в качестве капитала выступают земельные ресурсы, включенные в процесс производства, к которым прикладывается общественный труд, то именно последнее обстоятельство и обуславливает формирование их стоимости. Идентификация земли как капитала требует соответствующей корректировки осмысления операций, связанных с ее использованием. Землевладелец с целью получения дохода может реализовать свое право распоряжения:

- путем использования в собственном производстве (доход получается в результате реализации производственной продукции; прибыль – за счет всего вовлеченного, а не только использованного (земельного капитала);

- передачи права использования (право неполной собственности) другому субъекту – арендатору (арендная плата является регулярно получаемым доходом от собственности на землю без ведения предпринимательской деятельности);

- продажи собственно актива (полной потери права собственности); в этом случае доход получается за счет реализации земельного участка [3, с. 13; 6, с. 251].

В первом случае доход образуется от продажи продукции, произведенной с применением земельного капитала; во втором – от продажи права пользования земельным капиталом на определенный период

времени, в третьем – от продажи права собственности на земельный капитал.

Земля, как и другие активы, может подлежать износу, т. е. земельный капитал может обесцениваться в результате ухудшения плодородия земельного участка. Но при соблюдении технологии производства, хозяйственное использование земли сопровождается воспроизводством привлеченного земельного капитала. Аграрное производство должно обеспечивать расширенное или хотя бы простое воспроизводство привлеченных в этот процесс факторов производства. Стоимостным выражением участия земли в процессе производства должны стать отчисления на воспроизводство земельного капитала, других средств производства (амортизация), а также цена использованных в производственном цикле оборотных фондов и рабочей силы (заработная плата).

Независимо от форм собственности на землю, в процессе сельскохозяйственного производства образуется дополнительный доход от использования продуктивных свойств земли – земельная рента. Земельная рента – это прибыль, полученная благодаря высшей эффективности товарного производства, предопределенной лучшим качеством земель с учетом климатических условий и более удобного их положения относительно рынков сбыта [5 с. 19; 6 с. 253].

Рентные отношения возникают между владельцем и пользователем земельного капитала всегда, когда необходимо распределить доход от его производственного использования. Землепользователь платит арендную плату за все время действия соглашения о праве привлечения земельного капитала в свое производство. Арендная плата как цена нематериального актива (права на пользование земельным участком) тесно связана с земельной рентой и в отдельных случаях количественно может совпадать с ней.

Одной из составляющих арендной платы должны быть отчисления на воспроизводство земельного капитала. Это необходимо учитывать при заключении краткосрочных договоров аренды, когда арендатор не заинтересован в сохранении и возобновлении используемого средства производства. Если арендная плата осуществляется в размере ренты, которая меньше, чем необходимо для воссоздания земельного капитала, и при этом землепользователем не осуществляются необходимые для этого мероприятия, то владелец участка в действительности несет убытки от такой аренды, поскольку его земельный капитал уменьшается.

Реальный размер арендной платы определяется в пределах заданных норм договора. Преимущественно размер платы за право пользования земельным участком более близок к нижнему его пределу, а в условиях Украины значительно и меньше стоимостного выражения результата участия капитала в процессе производства [6 с. 260].

Рыночные отношения предусматривают покупку – продажу земли по определенным ценам. Механизм

формирования дохода от использования земли-капитала в этом случае отличается от того механизма, который возникает в случае ее хозяйственного использования. Владелец может продать землю при условии, что полученная сумма будет не меньше, чем доход, полученный в форме процента от вложения этой суммы в банк. Цена земли является капитализированной земельной рентой и определяется по формуле:

$$\text{Цена земли} = \frac{\text{Рента}}{\text{Банковский процент}} * 100$$

При определении цены земли как товара речь идет о доходе, который получен от использования актива без ведения предпринимательской деятельности. Такая цена и для покупателя, и для продавца должна быть эквивалентной доходу, полученному от альтернативных способов использования земельных активов – земельного капитала и банковского вклада при минимизации дополнительных расходов, которыми можно пренебречь. Однако цена земли как природного капитала и в этом случае зависит от результатов привлечения такого капитала в производство – земельной ренты [7 с. 236 – 239]. На установление цены на землю влияет то, с какой целью будет использоваться земельный участок: перепродажи (спекуляции) или предпринимательство. Покупка – продажа земли по цене, которая определена таким образом, преимущественно происходит лишь в странах, где не установлены ограничения на ее приобретение [8].

Цена земли фактически является капитализацией рентного дохода или накоплением земельной ренты в течение периода окупаемости капитала при соответствующем банковском проценте. Увеличение цены земли происходит, когда изменяется конъюнктура финансового рынка (низкий банковский процент – «дешевые деньги»), учитываются расходы на земельные улучшения.

Увеличение земельного капитала происходит в тесной связи с расширенным воспроизводством других видов капитала, привлеченных в производство, которое происходит путем капитализации – превращения добавленной стоимости (полученной в данном производстве или в других производствах, привлеченной со стороны) в капитал. Капитализированная часть добавленной стоимости образует фонд накопления, который делится на дополнительный, постоянный и переменный собственный капитал. Другая часть добавленной стоимости направляется на приобретение прав пользования дополнительным капиталом, необходимым для расширенного производства [3, с. 15; 6, с. 263].

Производитель осуществляет расширенное воспроизводство земельного капитала экстенсивным или интенсивным методами. Экстенсивный метод

позволяет привлечь дополнительные земельные площади путем их приобретения или аренды. Интенсивный – путем дополнительных капиталовложений в землю с целью обеспечения роста экономического плодородия. Выбор владельцем того или иного метода зависит от сравнительного хозяйственного эффекта предусматриваемых мероприятий. Увеличение объема добавленной стоимости достигается и путем повышения эффективности использования земельного капитала – за счет оптимизации его капиталоемкости.

Выводы

Особенности земельной собственности как капитала в сельском хозяйстве при проявлении ее экономической сущности интегрируются в цене земли. Учет отдельных составляющих земельных отношений (социальных, экологических и экономических) при использовании земельных ресурсов в процессе общественного воспроизводства может опосредствованно влиять на цену земли как природного капитала. Возможно, что учет этих дополнительных факторов даст основания рассматривать и земельные ресурсы, не задействованные в производстве так же, как капитал.

ЛИТЕРАТУРА

1. Википедия. – [Электронный ресурс]. – 2012. – Режим доступа: wikipedia.org.ru. – Дата доступа: 05.12.2012.
2. Лісовицький, В.М. Історія економічних вчень: навчальний посібник / В.М. Лісовицький. – К.: Центр навчальної літератури, 2004 – 220 с.
3. Новоторов, О.С. Земля як природний капітал / О.С. Новоторов // Агросвіт, 2008. – №1 – С. 6 – 16.
4. Федоров, М.М. Трансформація земельних відносин до ринкових умов (доповідь) / М.М. Федоров // Економіка АПК, 2009. – № 3. – С. 4-18.
5. Дацій, О.І. Земельні ресурси як складова економічного потенціалу країни / О.І. Дацій // Економічний вісник, 2012. – № 1. – С. 19-20.
6. Федоренко, В.Г. Основи економічної теорії: підручник / В.Г. Федоренко, Ю.М. Ніколенко, О.М. Діденко, М.П. Денисенко, М.М. Руженський; за наук. ред. проф. В.Г. Федоренка. – К.: Алерта, 2005. – 511 с.
7. Мочерний, С.В. Політекономія: підручник / С.В. Мочерний, Я.С. Ларіна. – 3-тє вид., перероб. і доп. – К.: Знання, 2006. – 390 с.
8. Про оцінку земель: Закон України від 05.07.2012 №5059 – VI. – [Електронний ресурс]. – 2012. – Режим доступу: zakon2.rada.gov.ua. – Дата доступу: 05.12.2012.